

**Perfect onderhouden
recreatiewoning op een perceel
van 400m² grond.**



**Schaluinen I IB-297
Kamperfoelielaan 2,
Baarle-Nassau**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelegen midden op het prachtige park L'air Pur:



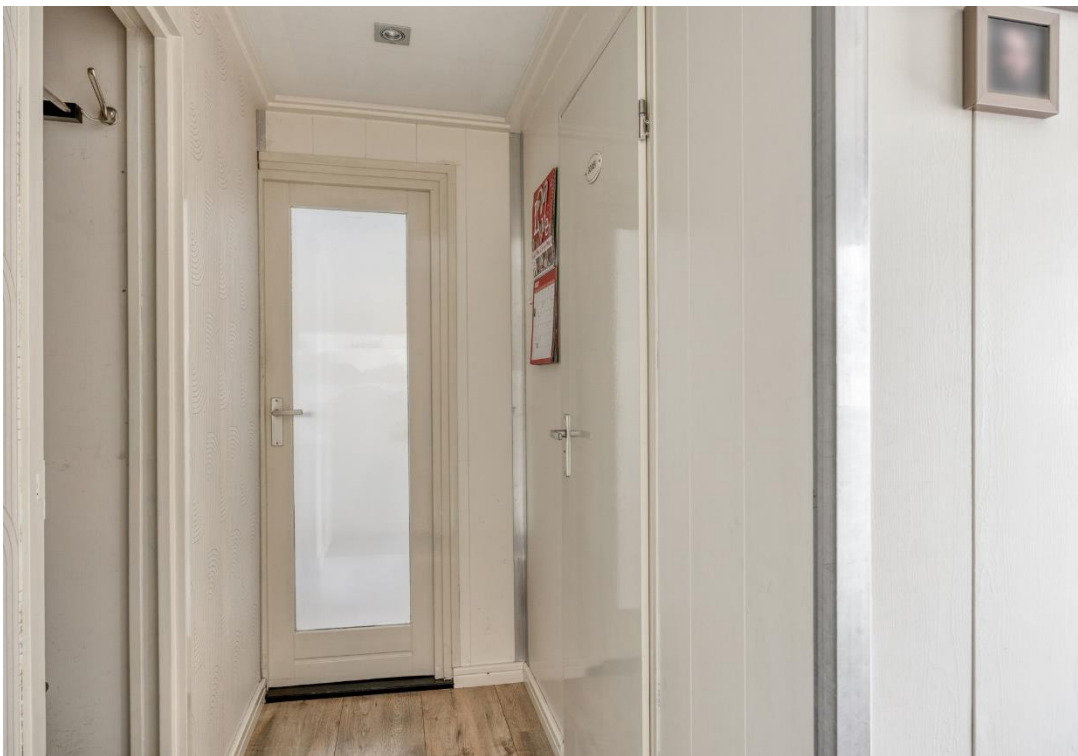
Op bungalowpark L'Air Pur in Baarle-Nassau, nabij de Belgische grens, staat op eigen grond, deze perfect onderhouden recreatiewoning op een perceel van 400 m². Een ruime woonkamer met aangebouwde serre, openkeuken, luxe badkamer, twee/drie slaapkamers en een hobbyruimte is hier aanwezig. Alles op de begane grond. Tevens is er een ruime berging en een tuinhuisje. Aan de voorzijde is er een aluminium veranda, een heerlijke plek om een groot deel van het jaar te genieten. Een heerlijke plek midden in de natuur, rust en ruimte!

Het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen is op circa 2 kilometer afstand gelegen.

Begane grond

De entree aan de zijkant van de woning geeft je toegang tot de hal welke toegang geeft naar de twee/drie slaapkamers, badkamer en woonkamer/keuken. Voor de entree is een veranda van aluminium aangebouwd.

De woning heeft een kruipruimte en heeft een stalen constructie welke met beton is gefundeerd. Hierop is een houtenbalklaag aangebracht.



De ruime woonkamer met open keuken is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre. De woonkamer is voorzien van een (nieuwe) airconditioner. De vloer is afgewerkt met laminaat. De ingebouwde spots geven een sfeervolle verlichting. De radiatoren zijn voorzien van een ombouw, waardoor er ruime vensterbanken zijn. Aan de voorramen zijn twee markiezen aanwezig welke uitstekend passen bij de uitstraling van de woning.



De serre is later uitgebouwd en door het vele glas is dit een hele lichte kamer met zicht op de tuin. In deze ruimte is vloerverwarming aangebracht. De laminaatvloer van de woonkamer loopt door in de serre. De dubbele tuindeuren geven je toegang tot de tuin.



De keuken is recent vernieuwd in een wandopstelling en heeft zowel onder- als bovenkasten. De keuken heeft een moderne neutrale uitstraling. De keuken is onder andere voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap.



Er zijn twee/drie slaapkamers welke via de hal bereikbaar zijn:

Slaapkamer 1: Afmeting 3.19 x 3.40 m. Hier is tevens de meterkast met 10 groepen, 1 x krachtstroom en 2 aardlekschakelaars.

Slaapkamer 2: Afmeting 1.79 x 3.40 m. Er is een openverbinding gemaakt tussen slaapkamer 1 en 2 en slaapkamer 2 wordt nu gebruikt als kledingkast. De deur is vervangen door een nis, zodat er extra bergruimte in de hal is.

Slaapkamer 3: Afmeting 1.98 x 3.40 m.



De badkamer is tot boven betegeld en heeft een douche, zwevend closet en badmeubel met spiegel. De hoogwaardige afwerking en designradiator geeft de badkamer een luxe uitstraling.



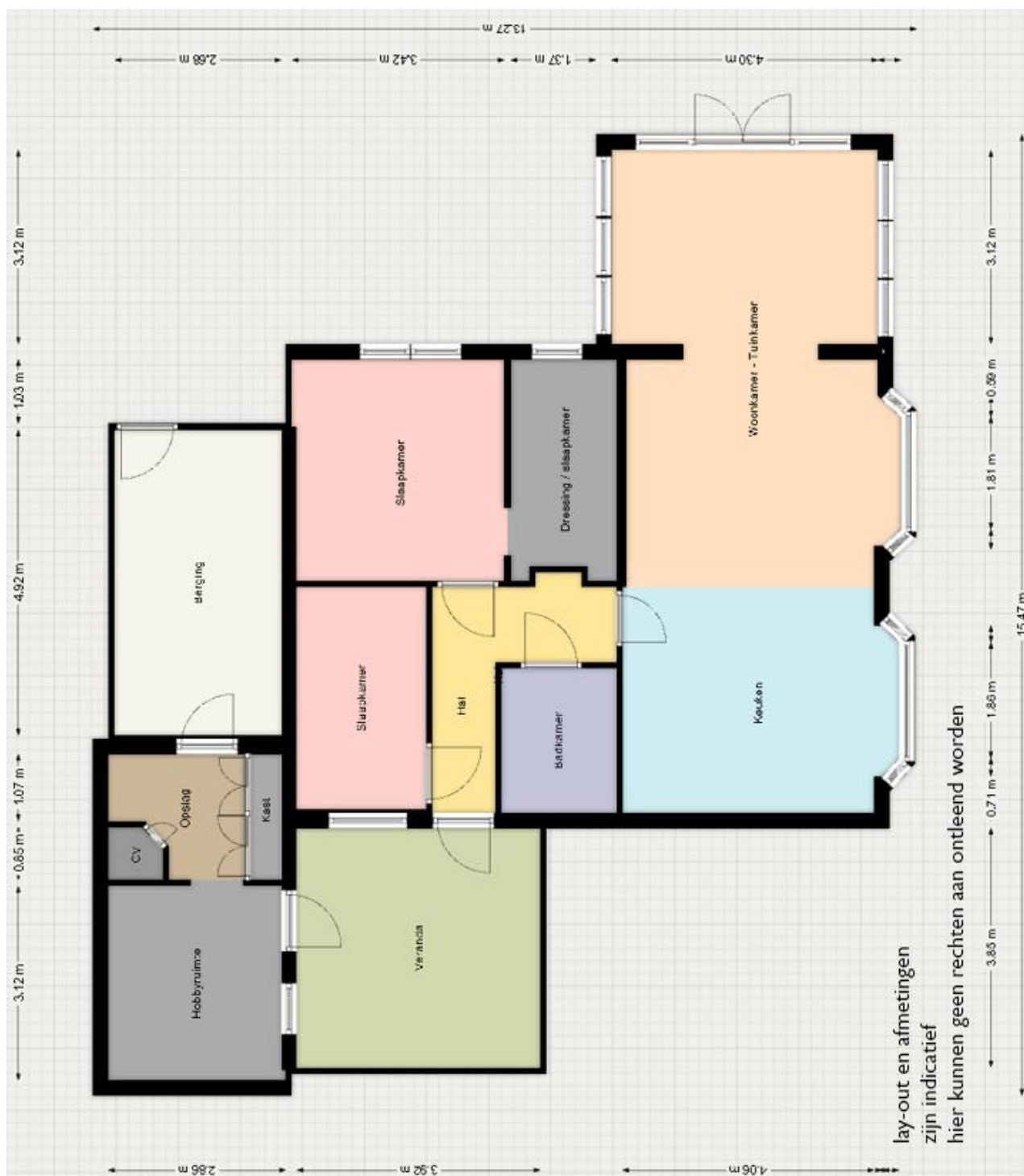
Via de veranda (afmeting ca. 3.85 x 3,92 m) aan de zijkant van de woning is zowel de woning bereikbaar als ook de hobbyruimte aan de achterzijde van de woning. Via de hobbyruimte is de berging bereikbaar. Hier is een kastenwand als ook de ruimte waar de Cv-installatie is opgesteld. Via deze berging kom je in de 2^e berging welke een afmeting heeft van ca. 2.69 x 4.92 m. Vanuit deze berging ga je naar de achtertuin.



Tuin & tuinhuisje

De woning heeft een ruime oprit waar plaats is voor minimaal twee auto's. Aan de voor- en zuidzijde van de woning is de tuin aangelegd. Deze bestaat uit diverse bestrating en een terras. Verder is de tuin rijkelijk voorzien van volwassen planten en bomen. De tuin is omzoomd met een hoge haag, wat voor veel privacy zorgt. In de tuin staat een tuinhuisje voor het opbergen van onder andere het tuingereedschap.





De Omgeving



De feiten...



- Perceeloppervlakte 400 m²
- Woonoppervlakte ca. 77 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 26 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1996.
- Prima staat van onderhoud.
- Er is een nieuwe keuken geplaatst.
- De airco is recent vervangen.
- Houten kozijnen.
- Gehele woning heeft dubbelglas (m.u.v. deur naar berging).
- Een aantal ramen zijn voorzien van rolluiken.
- Er is een grondwaterpomp aanwezig.
- Tuin op het zuiden.
- Parkeren op eigen terrein.
- De parkkosten bedragen € 1.452,- per jaar (2025). Hierin zit onder andere inbegrepen het beheer en onderhoud van het park en onbeperkt gebruik van alle faciliteiten van het park.
- Het voorschot voor het water wordt afzonderlijk in rekening gebracht. De prijs per m³ wordt per jaar vastgesteld en is een gemiddelde van het parkgebruik en het individuele gebruik incl. heffingen waaronder o.a. rioolheffing.
- Een nieuw lid is een entreebijdrage van € 375,00 verschuldigd aan het park (alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de VVE).
- Aanvaarding in overleg.

Bungalowpark L'air Pur

Bungalowpark L'Air Pur is landelijk gelegen in het buitengebied van Baarle-Nassau. Op circa 2 kilometer afstand van het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen. Het park zelf beschikt over verschillende voorzieningen, hierbij kan je denken aan onder andere een (verwarmd) buitenzwembad met ligweide, een speeltuin, tennisbanen, een midgetgolf-baan, een dierenweide en een jeu de boules-baan.

Wonen in Baarle-Nassau

Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, bakkers, kledingwinkels, cafés en restaurants. Ook vind je er diverse sportverenigingen, twee basisscholen en een middelbare school. Brabantse steden zoals Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar, maar ook de Belgische steden Turnhout en Antwerpen. Naar de steden Tilburg, Breda en Turnhout zijn goede busverbindingen. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Baarle-Nassau!

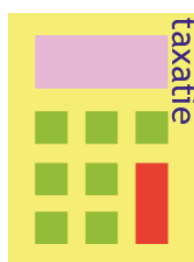
Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl

www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.